

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 160168.2.0004439-40



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CHARQUEADAS, 09 de setembro de 2024

CNM: 160168.2.0004439-40

FLS. 01
REGISTRO 4.439

Protocolo nº: 8220, feito em 09/09/2024.

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA: 160168.2.0004439-40.

IMÓVEL: UM TERRENO, constituído do lote 18 da quadra A, com a área de 1.062,00 m² (mil e sessenta e dois metros quadrados), situado na Rua Loteamento Parque Orvalino Dornelles, zona urbana desta cidade de Charqueadas/RS, medindo 18,00 metros de frente, por 59,00 metros de frente a fundos, com as seguintes **confrontações:** ao NORTE, divisa com o lote 19; ao SUL, divisa com o lote 17; ao LESTE, frente com uma rua do loteamento; e, ao OESTE, divisa com o lote 6. **Acesso(ões):** um prédio residencial, em alvenaria, com a área de 125,60m². **Inscrição municipal:** não consta. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro de origem no livro 2RG, matrícula 5698 do Registro de Imóveis de São Jerônimo, registro 9, datado de 10/04/2013. **PROPRIETÁRIO:** THIAGO CAMPOS ALMEIDA, inscrito no CPF sob nº 952.629.380-00, portador da carteira de identidade nº 4065121008, brasileiro, solteiro, maior, técnico em mecânica, residente na Rua Major Francisco A. S. da Fonseca nº 50, nesta cidade. **RAZÃO DA ABERTURA:** Alteração de competência. DOU FÉ.

Charqueadas, 09 de setembro de 2024.

Abertura de matrícula: R\$27,50 (0769.03.2100002.13695 = R\$4,00)

Comunicação ao serviço de origem: R\$15,40 (0769.03.2100002.13694 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0769.01.2200001.03990 = R\$2,00)

Marcelo Tezzari Geyer
Registrador

Av.1-4.439. Protocolo nº 8220 de 09/09/2024.

TÍTULO: Averbação de existência de alienação fiduciária. Conforme título de origem (registro registro 10, de 10/04/2013), sobre o presente imóvel recai alienação fiduciária, em favor de: **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **CONDIÇÕES:** compra; **VALORES:** da garantia: R\$ 175.000,00; da dívida: R\$ 157.000,00; da primeira prestação: R\$ 1.556,21, em data de 03/05/2013; **JUROS:** nominal de 8,5101%; efetiva de 8,85%; **PRAZOS:** 420 meses de amortização e 00 meses de construção. **TÍTULO:** contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, número 1.4444.0260557-0, datado de 03/04/2013. DOU FÉ.

Charqueadas, 09 de setembro de 2024.

Averbação sem valor declarado: R\$49,40 (0769.04.2200001.03952 = R\$4,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0769.01.2200001.03991 = R\$2,00)

Marcelo Tezzari Geyer
Registrador

Av.2-4.439. Protocolo nº 8985 de 07/04/2025.

TÍTULO: Averbação atualização de matrícula. Conforme requerimento de

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 160168.2.0004439-40



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 CHARQUEADAS, 07 de abril de 2025

CNM: 160168.2.0004439-40

FLS.

REGISTRO

01v

4.439

VERSÃO

consolidação de propriedade, instruído com o documento "dados cadastrais do imóvel", emitido pelo cadastro imobiliário desta cidade, a descrição do objeto da presente matrícula foi atualizada nos seguintes itens: **"UM TERRENO, constituído do lote 54 ou 18 da quadra 423 ou A ... situado na Rua Lygia Andriotti Maia, número 700, lado par, bairro Parque Orvalino Dornelles ... com as seguintes confrontações: ao NORTE, divisa com o lote 36 ou 19 (matrícula 285) ... Inscrição municipal: 4338".** DOU FÉ. Charqueadas, 07 de abril de 2025.

Retificação, incluídas as diligências: c) Artigo 213, I, b', c', e', g', - R\$ 75,40: R\$114,60 (0769.04.2200001.10442 = R\$5,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0769.01.2200001.08138 = R\$2,10)

Marcelo Tezzari Geyer
 Registrador

Av.3-4.439. Protocolo nº 8985 de 07/04/2025.

TÍTULO: Consolidação de propriedade. O credor fiduciário/adquirente consolida a propriedade do objeto do presente registro, em desfavor do transmitente/devedor fiduciário. **PARTES: TRANSMITENTE: THÍAGO CAMPOS ALMEIDA**, inscrito no CPF sob nº 952.629.380-00, portador da carteira de identidade nº 4065121008, brasileiro, solteiro, maior, técnico em mecânica, residente na Rua Major Francisco A. S. da Fonseca nº 50, nesta cidade. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **OBJETO: 100% do caput. TÍTULO E DOCUMENTAÇÃO:** Requerimento, instruído com a certidão de notificação e de decurso de prazo sem purgação da mora (protocolo 8489). **VALORES:** Atribuído: R\$193.380,45. Avaliado: R\$193.380,45. Atualizado: R\$193.380,45. **ITBI:** O imposto de transmissão foi quitado em 20/03/2025, conforme guia de pagamento nº SMF/08417/2025, datada de 11/03/2025. DOU FÉ. Charqueadas, 07 de abril de 2025.

Averbação com valor declarado: R\$502,70 (0769.08.2200001.00279 = R\$76,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0769.01.2200001.08139 = R\$2,10)

Marcelo Tezzari Geyer
 Registrador

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Charqueadas/RS, 07 de abril de 2025, às 16:06:40.

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 4.439 - 1 página: R\$44,80 (0769.04.2200001.10443 = R\$5,

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0769.03.2100002.18242 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0769.01.2200001.08140 = R\$2,10)

Marcelo Tezzari Geyer
 Registrador



A consulta estará disponível em até 24h
 no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
 160168 53 2025 00002050 90